

IMOBILIÁRIA E DESENVOLVIMENTO SUL AMÉRICA S.A.

CNPJ Nº 43.337.146/0001-30

RELATÓRIO DA DIRETORIA

Senhores Acionistas: Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, a Diretoria submete à apreciação de V.Sas. o Balanço Patrimonial e demais demonstrações financeiras relativas ao período encerrado em 31 de Dezembro de 2013, estando à inteira disposição para quaisquer esclarecimentos necessários.

São Paulo, 07 de Fevereiro de 2014

A DIRETORIA

BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013

ATIVO	31.12.2013	31.12.2012	PASSIVO	31.12.2013	31.12.2012
CIRCULANTE	9.048.548,52	7.177.466,12	CIRCULANTE	123.469,57	112.202,70
Caixa e Bancos	52.204,62	190.176,20	Cretores Diversos	11.811,53	10.482,41
Aplicações Financeiras.....	8.442.966,19	6.455.191,66	Encargos Sociais e Fiscais.....	111.658,04	101.543,23
Aluguéis a Receber	271.279,83	261.221,00	C/Correntes Credoras	-	177,06
Adiantamentos Diversos.....	127.414,19	134.627,58	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	13.739.214,64	11.993.160,92
Impostos a Recuperar	154.683,69	136.249,68	Capital Social.....	9.062.400,00	9.062.400,00
NÃO CIRCULANTE	4.814.135,69	4.927.897,50	- Residentes no País	2.726.400,00	2.726.400,00
Investimentos.....	808.029,78	794.634,24	- Residentes no Exterior.....	6.336.000,00	6.336.000,00
- Part. Soc. Contr. e Coligadas.....	117.762,69	104.367,15	Reservas de Capital	3.464.086,81	3.558.670,33
- Part. p/Incent. Fiscais	2.379,47	2.379,47	Reservas de Lucros.....	580.135,40	580.135,40
- Part. em Outras Empresas	687.887,62	687.887,62	Prejuízos Acumulados.....	(1.113.461,29)	(2.793.962,67)
Imobilizado	4.006.105,91	4.133.263,26	Lucro/Prej. Líquido do Exercício.....	1.746.053,72	1.585.917,86
TOTAL DO ATIVO	13.862.684,21	12.105.363,62	TOTAL DO PASSIVO	13.862.684,21	12.105.363,62

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

	31.12.2013	31.12.2012
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	3.174.887,32	2.984.884,00
Renda de Locações.....	3.174.887,32	2.984.884,00
Pis e Cofins	(292.746,72)	(274.370,10)
LUCRO BRUTO	2.882.140,60	2.710.513,90
Despesas Gerais e Administrativas.....	(994.243,18)	(990.052,61)
Despesas Financeiras	(822,60)	(964,22)
Receitas Financeiras	506.556,06	421.081,50
Outras Rec. e Desp. Operacionais	68,10	520,18
Resultado da Equivalência Patrimonial	13.395,54	13.127,92
RESULTADO OPERACIONAL	2.407.094,52	2.154.226,67
Resultado não Operacional	-	200,00
LUCRO LÍQUIDO ANTES IRPJ/CSL	2.407.094,52	2.154.426,67
IRPJ/CSL	(661.040,80)	(568.508,81)
LUCRO LÍQUIDO APÓS IRPJ/CSL	1.746.053,72	1.585.917,86
Resultado por Ação	3,70	3,36

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Discriminação	Capital Social	Reservas de Capital	Reservas de Lucros	Prejuízos Acumulados	Total
Saldo em 31.12.2011	9.062.400,00	3.653.253,85	580.135,40	(2.888.546,19)	10.407.243,06
- Realização Reservas Reavaliação	-	(94.583,52)	-	94.583,52	-
- Resultado do Exercício	-	-	-	1.585.917,86	1.585.917,86
Saldo em 31.12.2012	9.062.400,00	3.558.670,33	580.135,40	(1.208.044,81)	11.993.160,92
- Realização Reservas Reavaliação	-	(94.583,52)	-	94.583,52	-
- Resultado do Exercício	-	-	632.592,43	1.113.461,29	1.746.053,72
Saldo em 31.12.2013	9.062.400,00	3.464.086,81	1.212.727,83	-	13.739.214,64

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA (Método Direto)

	31.12.2013	31.12.2012
Fluxo de Caixa Originado de Atividades Operacionais	1.352.646,89	1.265.766,93
(+) Recebido de Clientes.....	3.174.887,32	2.966.163,00
(-) Pagamento a Fornecedores e Funcionários	(341.227,82)	(319.141,65)
(-) Pagamento de Tributos	(941.386,09)	(783.319,02)
(-) Locações.....	(66.857,29)	(66.144,57)
(-) Serviços Profissionais Contratados	(134.383,14)	(239.250,57)
(-) Materiais de Consumo	(33.570,10)	(33.686,10)
(+) Outros Recebimentos/Pagamentos	(304.365,99)	(258.854,16)
(=) Caixa Líquida Gerada pelas ATIV. OPER.	1.352.646,89	1.265.766,93
Fluxo de Caixa Originado de Atividades de Financiamentos	506.556,06	421.081,50
(+) Juros Recebidos de Aplicações.....	506.556,06	421.081,50
(=) Caixa Líquida Gerada Pelas ATIV. FINANC.	506.556,06	421.081,50
Fluxo de Caixa Originado de Atividades de Investimentos	(9.400,00)	200,00
(-) Compra de Imobilizado	(9.400,00)	-
(+) Venda de Imobilizado	-	200,00
(=) Caixa Líquida Gerada pelas ATIV. INVEST.	(9.400,00)	200,00
Aumento/Redução no Caixa e Equivalentes	1.849.802,95	1.687.048,43
Caixa e Equivalentes no Início do Ano	6.645.367,86	4.958.319,43
Caixa e Equivalentes no Final do Ano.....	8.495.170,81	6.645.367,86

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

1 - PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS:

a) As demonstrações financeiras foram elaboradas de conformidade com os dispositivos da Lei das Sociedades por Ações e Legislação Tributária em vigor;
b) Os Ativos Realizáveis e os Passivos Exigíveis vencíveis no decorrer do exercício seguinte, estão classificados como circulante; c) A Reserva Legal deixou de ser constituída conf. faculta o art.193, parágrafo 1 da Lei 6404/76; d) As receitas e as

despesas foram registradas segundo o regime de Competência; e) As depreciações do Ativo Imobilizado foram calculadas pelo método Linear, as taxas máximas permitidas pela legislação tributária em vigor.

2 - O CAPITAL SOCIAL de R\$ 9.062.400,00 totalmente integralizado, é representado por 142.000 ações ordinárias e 330.000 ações preferenciais ambas nominativas e do valor nominal de R\$ 19,20 cada uma.

3 - O ATIVO IMOBILIZADO É REPRESENTADO POR:

Discriminação	Custo Corrigido	Depreciação Acumulada	Líquido em 31.12.2013	Líquido em 31.12.2012
Terrenos.....	403.793,32	-	403.793,32	403.793,32
Beneficiárias Imóveis Terceiros.....	2.000,00	1.616,02	383,98	583,90
Edifícios e Construções.....	931.977,72	890.853,61	41.124,11	45.945,73
Equipam. Máq e Instalações	58.292,39	49.074,05	9.218,34	306,95
Móveis e Utensílios	51.442,37	49.930,10	1.512,27	2.195,91
Veículos.....	178.900,00	74.541,75	104.358,25	140.138,29
Reavaliação de Imóveis.....	4.935.406,08	1.489.690,44	3.445.715,64	3.540.299,16
TOTAIS	6.561.811,88	2.555.705,97	4.006.105,91	4.133.263,26

KASUO YAMAOKA - Diretor Presidente

MASATO NINOMIYA - Diretor

JOSÉ DONIZETI LUIZ - Téc. Cont. CRC/SP 141067/0-5